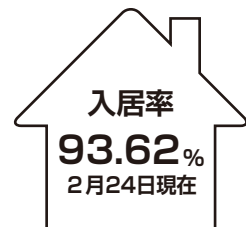


# Bunki Life



2018.3 Vol.7(通巻94号)

## ただいま繁忙期真っ最中!!

賃貸業界にとって最も忙しく、最もやりがいを感じる事が出来る2~3月(繁忙期)が始まりました。多くのオーナー様にご満足頂けるよう、そして悔いのない繁忙期にしていきます。



賃貸仲介事業部  
光吉店スタッフ一同

光吉店は若いスタッフが多い店舗です。  
若い力で元気に明るく営業しています!

大分大学OB・OGスタッフも多く、学生を中心とした  
ご来店の多い店舗ですので、学生と言えば光吉店!と  
言って頂けるような、また地域に必要とされる店舗を目指  
して頑張ります!



# BUNGO (株)豊後企画集団 をご紹介いたします!



## 賃貸仲介事業部 光吉店 編



賃貸仲介事業部は繁忙期真っ最中です!

光吉店は現在、ありがたいことに大分大学生のご来店やお問い合わせを数多く頂いております。

今年は学生を対象とした物件を中心にターゲットを絞り、旦野原ハイツ内に物件の案内所を開設しました。

入試前日に下見に来られている学生や、入試当日に旦野原ハイツを見学される学生・保護者が店舗に足を運んで頂かなくても、現地で物件のご案内から予約まで出来る案内所になります。

この新たな取り組みが成功し、次回のBunki Lifeで学生物件満室のご報告ができるよう、準備していききたいと思います。光吉店には大分大学卒業生が3名いることを強みにして、しっかり頑張ります!



店長 松川 陽樹

大分大学 受験生のための

# 大分大学周辺 お部屋ガイド

旦野原キャンパス版 2018

お部屋探しの無料相談 やってるよ!

合格前予約 実施中!

松川 陽樹  
長崎県出身 大分大学 経済学部卒業 担当は学生生活で、その場 旦野原ハイツに住みました!

眞 志保  
福岡県出身 大分大学 経済学部卒業 勤めは学生生活で、その場 旦野原ハイツに住みました!

深田 麗美  
大分県出身 大分大学 経済学部卒業 担当は学生生活で、その場 旦野原ハイツに住みました!

本宮 愛美  
宮崎県出身 大分大学 経済学部卒業 担当は学生生活で、その場 旦野原ハイツに住みました!

大分大学 卒業生 在籍!!

BUNGO (株)豊後企画集団 アバマンショップ

**注目!! 旦野原ハイツ 現地案内所を開設します!!**

お店に行かなくても 旦野原ハイツ内で物件のご紹介、ご案内いたします。合格前予約もできます! 大分大学OGスタッフや 現役大分大学生スタッフもいますよ!

実施日 2月24日・25日・26日 場所 大分市旦野原360-161 カサブランカ 106号室  
3月11日・12日  
時間 9:00~18:00 連絡先 097-524-5252もしくは 080-8369-0347まで

**お部屋探しの無料相談 & 合格前予約 実施中!!**

前日程の合格発表日以降のお部屋探しは大変複雑します。混雑のピークを避け、早めの対策がオススメです。  
※合格前予約は、前日日程受験者が対象となります。

**メリット いろいろ**

- 1 大分大学卒業生のスタッフにアドバイスを受けられます
- 2 豊富な物件のなかから選べます
- 3 合格発表前でも予約ができます\*
- 4 初期費用が抑えられるプランもあります
- 5 自宅から電話で申込みできます

大分大学のことなら何でもご相談ください! 当店は大分大学の卒業生のスタッフが3名いますので、是非ご来店の際はお部屋探しのお話だけでなく、学生生活のお話も聞いてみてください。楽しいキャンパスライフが送れるようにアドバイスさせていただきます!

不動産の総合コーディネーター BUNGO (株)豊後企画集団 アバマンショップ

**光吉店**  
☎097-524-5252  
〒870-1132 大分県大分市大字光吉917-1  
FAX: 097-524-5005  
MAIL: apaman-mitsuyoshi@bunki.jp  
平日/9:00~18:00 日祝/10:00~18:00 水曜定休  
(2月・3月は日祝も9:00から営業!)

大分大学 卒業生 在籍!!

大分県内 大分市 大分東区 大分南区 大分北区 大分東区 大分南区 大分北区

大分大学 卒業生 在籍!!

大分県内 大分市 大分東区 大分南区 大分北区 大分東区 大分南区 大分北区

お問い合わせは

賃貸仲介事業部 光吉店 TEL 097-524-5252



## 管理課からお届け 『保険で安心を…』

昨年、同業者から賃貸管理業の引継ぎを受け、新しい物件、入居中のお客様の登録に、追われ忙しい日々を送っております。店舗からも新しい入居者様の申込情報が届き、嬉しい悲鳴を上げております。

管理課では主管業務である保険業務に力を入れており、入居者様にはご自身の財産と賠償責任等を補償する家財保険を、そしてオーナー様には建物を守るための建物保険等をご提案させて頂いております。家財保険は入居時に必ず加入頂き、入居期間中は更新をお願いしております。更新時には、管理課より加入者へ更新の連絡をさせて頂いております。

人口の4分の1を高齢者が占めようとしている現状、入居中の孤独死等は避けて通れない状態となっています。そこでオーナー様へは「オーナーズセーフティ保険」をお勧めしています。弊社が「オーナーズセーフティ保険」の募集を始めて4年が経過しました。残念ですがこの間、保険加入物件で7名の方がお亡くなりになり、昨年の1年間でも4名の方がお亡くなりになっています。皆様ご高齢で病気が原因でしたが、幸い身内の方が遺品等の片づけを全て終わらせて下さり、現在は新たな方が入居されています。「オーナーズセーフティ保険」では、どなたも身内の方がいらっしゃらなくてお困りの場合は法律相談費用、そして遺品整理、原状回復費用も補償されます。さらに入居が決まるまでの家賃や事故物件となったことでの入居中の家賃減額の補償を12ヶ月までしてくれます。

昨年は、保険に未加入の物件でも孤独死が起きています。身内の方と連絡が取れず、お部屋に残された荷物の処理が出来ないため、次の募集も出来ず、家賃も入らずオーナー様にとっては二重損失という事例もあります。

管理オーナー様には、このような損失を絶対避けて頂きたいと思っております。

30㎡以下のお部屋で家賃が30,000円の場合、保険料金は1部屋240円と安価で、安心が得られます。

オーナー様のリスク管理も私共の業務の1つです。この機会に是非ご検討頂ければ嬉しく思います。

管理課 小野 久代

お問い合わせは  
**賃貸管理事業部 TEL 097-533-8008**

# coming soon!

恒例となった宝塚ツアー、今年も開催が決定いたしました!!!

**平成 30 年5月9日(水)**

**第 4 回 宝塚歌劇・博多座公演とホテルランチ日帰りバスの旅  
計画中!!**

詳細は後日、ご案内させていただきます。乞うご期待♪

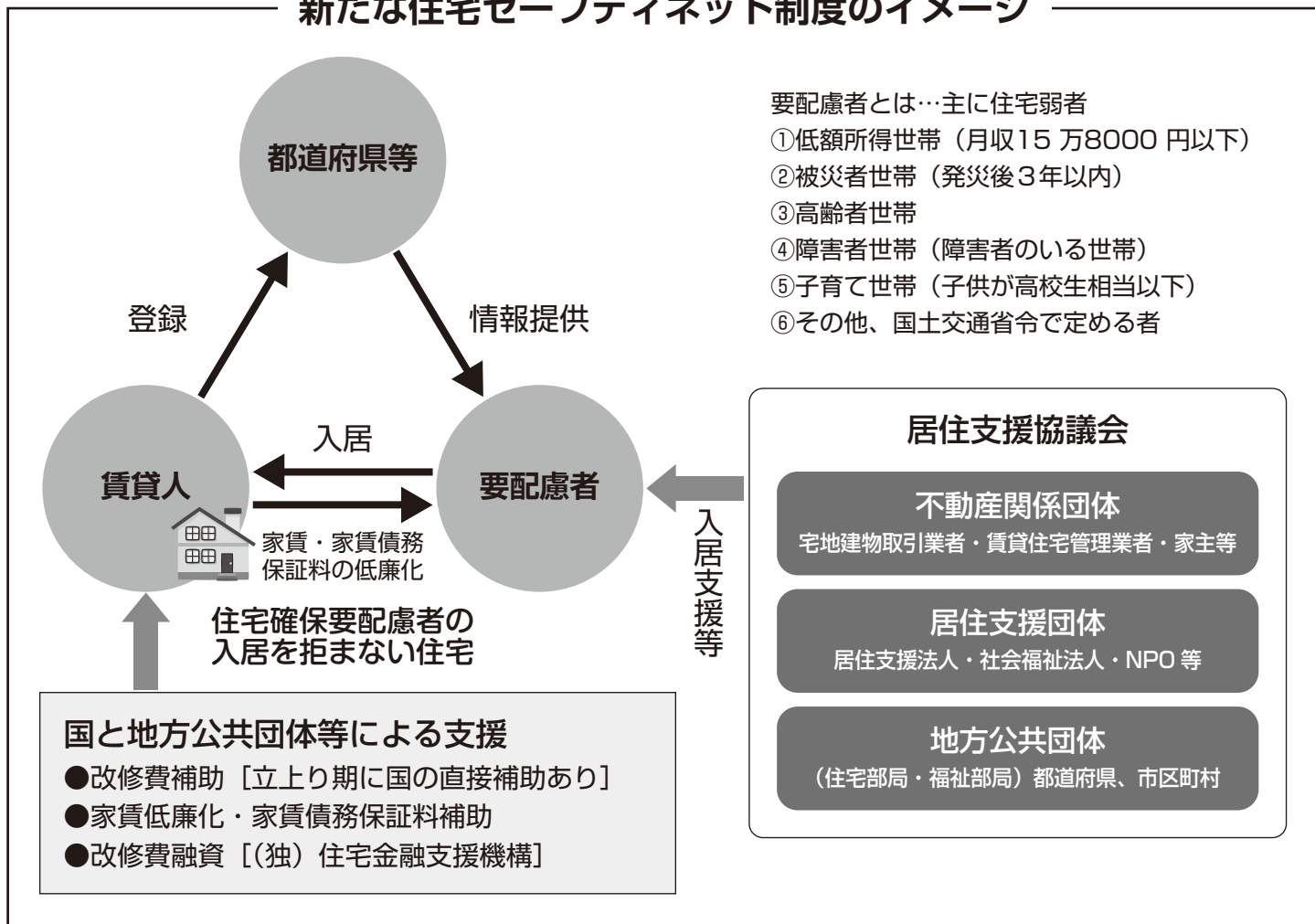
オーナーサービス課 重石 清美



# 新たな住宅セーフティネット制度とは？

賃貸住宅の空き室や空き家を活用して、住宅確保要配慮者（以下、要配慮者）の入居を促進する制度です。これにより、要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度が創設され、登録された住宅は一定要件のもと、適正な改修工事への補助や融資が受けられます。さらに低額所得者の方が入居される場合には、負担軽減の支援なども用意されています。

## 新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



- 要配慮者とは…主に住宅弱者
- ①低額所得世帯（月収15万8000円以下）
  - ②被災者世帯（発災後3年以内）
  - ③高齢者世帯
  - ④障害者世帯（障害者のいる世帯）
  - ⑤子育て世帯（子供が高校生相当以下）
  - ⑥その他、国土交通省令で定める者

登録した物件には、国による改修費の直接補助を始め、自治体が補助をする場合に国も支援する改修費や家賃の低廉化、さらに家賃債務保証料を低廉化するための補助などが受けられます。ただし、これらの補助を受けた場合には、住宅弱者の専用住宅にしなければならず、要配慮者専用としての管理期間が10年以上にめられ、原則途中では止められません。

国や自治体から補助を受けている→『専用住宅』  
 受けていない物件→『登録住宅』 ※一般の方への賃貸も可

- 補助が受けられる改修工事は次のようなものがあります。
- ①耐震改修 ②間取り変更 ③シェアハウスへの改修 ④バリアフリー改修
  - ⑤居住のために最低限必要と認められた工事 ⑥居住支援協議会等が必要と認める工事
  - ⑦これらに係る調査設計計画の作成

空室対策としても有効な制度なので、多くの大家さんに活用して頂ければと思います。

お問い合わせは  
**賃貸管理事業部 TEL 097-533-8008**

# なんでも相談室

モラルに関する問題が多い世の中、こんなご相談が…



隣の部屋がうるさくてどうにかしてほしいという苦情を受けたが、ぶんきさんではどう対処しているの？

まずは音の出所を確認し、その入居者様とお話をさせていただきます。事実確認がとれたら注意を促します。特定できない場合は全体に通知文を出したり、掲示板にて掲示を行うようにしています。



違法駐車など駐車場トラブルが多いけど、どうしたらいいのかな？

違法駐車で現地に停まっていれば貼紙をします。すでに車がなければ通知や掲示で対応します。区画線が見にくいときは、補修のご提案をさせていただきます。



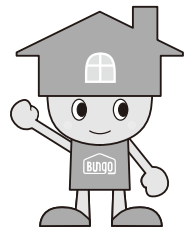
指定曜日を守らずゴミを出していたり、ゴミに関するトラブルも多いんだけど、誰がいつ出しているかわからないから注意しようがないんです。どうしたらいいですか？

現状を確認し、注意文配布や注意喚起のポップをゴミステーションに貼るなどしています。



共用部に勝手に物を放置している人がいて、誰が置いたかもわからないから注意しようがなくて…

放置物に張り紙をしたり、掲示板に写真入りの掲示をしたり、通知文を全戸に入れるなどして処分して頂くよう、促しています。放置者が現れない時は、オーナー様に撤去処分の相談をさせていただきます。



モラルは非常にデリケートで難しい問題です。

他の住人に迷惑をかけないように、配慮する必要があることをしっかり伝え、みなさんが安心して生活を送れるよう、今後もサポートさせていただきます。

なんでもお気軽にご相談くださいませ！

賃貸管理事業部 TEL 097-533-8008 FAX 097-537-5230



# おすすめ！物件情報

## ① 売り戸建

**4,180万円**



- 積水ハウスの家
- 三世帯住宅
- 上下階設備有

所在地：大分市中島東3丁目  
交通：大分駅徒歩32分  
土地面積：264.46㎡  
延床面積：165.09㎡  
建物構造：軽量鉄骨造2階建

築年月：平成11年3月  
間取り：6LDK  
その他：南向き、追焚機能  
駐車場2台分

## ② 売り土地

**1,900万円**



- 閑静な住宅街
- 大分西中学校徒歩3分
- 都市ガス、電気、上下水道

所在地：大分市高崎2丁目  
交通：西大分駅徒歩23分  
土地面積：194.74㎡  
土地権利：所有権  
用途地域：1種低層  
建ぺい率：50%

容積率：100%  
現況：更地  
引渡条件：現況渡し  
引渡日：相談

## ③ 売戸建賃貸 常行戸建賃貸(3戸)

**1,400万円**



- 鶴崎駅約3,230m
- マックスバリュくらし館高田店約1,120m
- 高田小学校正門約1,100m
- 豊陽中学校正門約1,430m

所在地：大分市大字常行字後田  
交通：常行バス停徒歩3分  
土地面積：303.35㎡  
延床面積：①61.27㎡ ②61.68㎡ ③61.68㎡  
建物構造：木造セメント瓦葺2階建

築年月：平成6年5月  
間取り：3DK  
年間収入：1,944,000円  
(満室時想定賃料)

## ④ 売りビル 碩田町売りビル

**13,900万円**



所在地：大分市碩田3丁目  
交通：八条バス停徒歩2分  
土地面積：583.66㎡  
延床面積：1,148.74㎡

建物構造：RC5階建  
築年月：昭和60年10月  
その他：1階部分駐車場  
倉庫・事務室有

## ⑤ 売マンション ドウペール山の手台式番館

**1,790万円**



- 4LDK 100㎡超
- 日当たり・眺望良好

所在地：大分市大字三芳  
交通：南大分駅徒歩27分  
専有面積：内法116.56㎡  
建物構造：RC10階建 5階部分  
築年月：平成11年4月  
管理費：9,500円/月  
管理方式：巡回管理  
間取り：4LDK  
その他：駐車場有無料、3口以上コンロ、エレベーター

## ⑥ 売アパート YUアパート

**2,100万円**



- 南向き

所在地：大分市大字城原字尾崎  
交通：大在駅徒歩8分  
土地面積：174.64㎡  
延床面積：139.12㎡  
建物構造：木造スレート葺2階建  
築年月：平成19年8月

間取り：1R 23.18㎡ 6戸  
年間収入：1,938,480円  
(満室時想定賃料)

※今回ご紹介した物件は、このチラシがお手元に届く前に買付のお申込や売主様のご都合により、予告なしに売止になる場合がありますのでご注意ください。  
免 許：宅地建物取引業 大分県知事(11) 第1196号 所属団体：(一社)大分県宅地建物取引業協会、(社)全国宅地建物取引業保証協会  
取引態様：媒介(仲介) 有効期限：平成30年3月末日 ※現況優先、利回りは満室時想定

アパート マンション 土地 中古住宅

# 売却物件大募集！！

売却査定無料

現在、中古住宅・土地・収益物件の購入希望者が多数いらっしゃいます！  
是非この機会にお申し付けくださいませ。  
なお、今後、売却並びに売却情報等を入手の際は、是非弊社までご連絡いただければ幸いです。

売却のご相談や査定も無料です。お気軽にお問い合わせ下さい。

大分駅上野の森口本店売買センター TEL 097-579-6336 FAX 097-579-6335





# ぶんきと相続 ~相続対策 Q & A~

知識が家族を救う！？ 3択問題で知識を深めましょう。

vol.23

**Q** 生前贈与について述べた以下の①～③のうち誤っているものはどれでしょう？

- ① 生前に孫へ110万円の暦年贈与をした場合、相続税法上その財産は相続開始前3年以内の贈与は持ち戻しの対象とならない。
- ② 生前に家屋の贈与を受けたものがある場合、被相続人の生存中に台風により全壊した場合でも、その家屋は持ち戻しの対象となる。
- ③ 生前にうけた贈与財産で特別受益に該当するものについては、持ち戻しの対象の年数に制限はない。



**A** ②

生前の贈与において相続人以外（ここでは1での孫）への贈与は相続税の持ち戻しの対象とはなりません。そして「生前の贈与財産の加算」については、相続開始から3年以内の財産となっていますが、特別受益など民法上の相続財産としての年数の決まりがありません。また、生前に贈与された家屋の持ち戻しは、受け取った人の行為において建物が無くなった場合は、あるとみなしてその費用を持ち戻しますが、不可抗力の場合はその財産は持ち戻しの対象とはなりません。したがって、今回は台風による全壊の為、持ち戻しの対象とはなりません。

相続相談・お問い合わせは  
**大分ぶんき相続サポートセンターへ!**

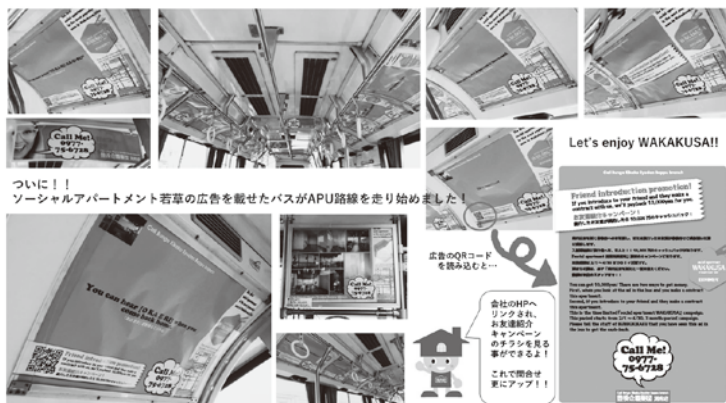
**TEL 097-536-3959**  
<http://oita-bunki.z-souzoku.com/>  
担当:生野

## 空室対策としてこんな取り組みも始めました!

別府市にあります立命館アジア太平洋大学(APU)の路線で留学生をターゲットにチラシを掲載したバスが走りだしました。

もちろん留学生のみならず、立命館アジア太平洋大学(APU)の学生や一般の方も目にすることになります。

こういった取り組みが花開くことを楽しみに、各店舗も頑張っています!



# ぶんき家電倶楽部 虎の巻

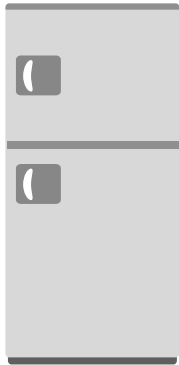
## 誰かに教えたい! 暮らしの便利グッズ

皆様こんにちは。

今年度もいよいよ残り僅か... 出会いと別れの多い季節がやってまいりましたね。

そこで!! 新生活を応援する為に家電部屋にして、入居者様から選ばれるお部屋づくりを始めてみませんか??

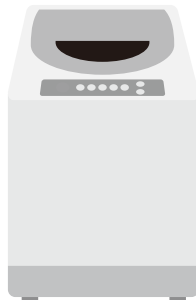
**【家電シングルパック】 メーカーいろいろ お手軽6点セット♪ 10万円 (税別)**



冷蔵庫



掃除機



洗濯機



電子レンジ



炊飯器



ケトル

※1 保証はメーカー保証の1年間となります  
※2 発注はお申込みと入金完了後となります

※3 供給状況により納品に時間がかかる場合があります  
※4 商品は供給状況により変更になる可能性があります

ぶんき家電倶楽部では一人暮らしに欠かせない必要アイテム6点を取り揃えます! もちろん単品販売も承ります!!

この家電部屋で入居者応募もグーンとアップ間違い無し(^.^)

尚、送料・取付費用も含まれた大変お買い得な価格になっております。

是非この機会に【家電シングルパック】をご活用下さいませ!

詳しくは **総務経理部 TEL 097-537-4975**

住生活総合サービス業  
**BUNGO (株)豊後企画集団グループ**  
<http://www.bunki.jp>

〒870-0007 大分県大分市王子南町5番6号  
TEL 097-537-4975 FAX 097-537-2310

### 株式会社 豊後企画集団 (本社)

- 賃貸管理事業部 TEL 097-533-5700  
管理オーナー様専用ダイヤル TEL 097-533-8008
- 資産コンサル事業部 大分ぶんき相続サポートセンター  
〒870-0839 大分市金池南1-1-5 TEL 097-536-3959
- 売買仲介事業部 大分駅上野の森口本店売買取センター  
〒870-0839 大分市金池南1-11-25 TEL 097-579-6336
- 法人営業部 大分駅上野の森口店  
〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6622
- お部屋ラボ事業部  
大分駅上野の森口支店  
〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6600
- 日出店  
〒879-1506 速見郡日出町3451-2 TEL 0977-85-7280

### □ 賃貸仲介事業部

- 東店 〒870-0921 大分市萩原1-3-5 TEL 097-551-6891
- 大在店 〒870-0251 大分市大在中央2-1-18 TEL 097-593-2063
- 光吉店 〒870-1132 大分市光吉917-1 TEL 097-524-5252
- 森町店 〒870-0127 大分市森町598-3 TEL 097-547-8338
- 別府店 〒874-0920 別府市北浜1-10-13 TEL 0977-75-6728

### 株式会社 豊後建築工房

TEL 097-537-0001

### 株式会社 豊後ハウスサービス

TEL 097-513-4332

### 親和興産 株式会社

TEL 097-533-5507

- Growing Up 大在枝 TEL 097-578-6426
- Growing Up 高城校 TEL 097-578-8208